

C - Zona residenziale di espansione

Ambito di espansione del tessuto urbano che interessa la parte a monte della strada per Mezzacca, limitrofa all'abitato di Cassina.

1. DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

Sono ammesse le seguenti destinazioni: Residenziali, uffici, negozi, attività professionali e commerciali, attività assistenziali, amministrative, culturali, ricreative e ricettive, artigianali di servizio non insalubri e comunque compatibili con le funzioni residenziali, autorimesse private e costruzioni accessorie.

2. DESTINAZIONI D'USO NON AMMISSIBILI

In questa zona non sono ammesse le seguenti destinazioni: Attività agricola, attività artigianali non di servizio od insalubri, attività industriali.

3. INTERVENTI AMMESSI E MODALITA' DI INTERVENTO

Sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 27 comma 1 lettere a) b) c) d) e) f) della legge regionale 12/2005.

Le modalità di intervento ammesse sono le seguenti:

Intervento urbanistico preventivo :	Piano di lottizzazione, esteso all'intero comparto.
Intervento edilizio diretto :	Denuncia di inizio attività o permesso di Costruire, ad avvenuta approvazione del piano attuativo.

4. RECUPERO SOTTOTETTI

In questa zona sarà possibile applicare gli art. 63-64-65 della legge regionale 12/05 in merito al recupero dei sottotetti, alle seguenti condizioni:

- vengano mantenute, per le parti in sopralzo, le distanze tra i fabbricati stabilite in m. 10,00 e vengano rispettate le altezze massime di zona.
- Siano reperiti i parcheggi se l'intervento consiste nell'incremento di unità abitative (art. 65 lr 12/05). E' vietata la monetizzazione dei parcheggi.

5. INDICI PLANO - VOLUMETRICI

Indice di fabbricabilità territoriale 0,60 mc/mq.

La superficie territoriale utile ai fini del calcolo volumetrico è quella relativa all'area individuata nelle tavole di PGT adottato. La porzione di area aggiunta a questa zona in sede di esame delle osservazioni non è dotata di capacità volumetrica, ma è utile per il posizionamento degli edifici in modo da poter verificare le distanze di sicurezza dalla linea elettrica esistente.

Rapporto di copertura 0,30 mq/mq

Altezza massima m. 7,50

Numero massimo piani abitabili n. 2

Dotazione aree a standards 26,5 mq. per ogni abitante insediato

6. DISTANZE MINIME DEI FABBRICATI

Dal ciglio stradale: 5 m

Dai confini dell'ambito: 5 m

Tra edifici: secondo le disposizioni del piano attuativo.

7. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE - MODALITA' INSEDIATIVE

Gli edifici, dovranno essere realizzati con materiali di facciata e tinte riconducibili alla tradizione locale e che si inseriscano in modo coerente nel contesto in cui avviene l'intervento.

Particolare attenzione dovrà essere posta nello studio dell'impatto paesaggistico dell'intervento. A questo proposito il P.L. sarà corredato da idonea documentazione relativa all'impatto ambientale, con rappresentazione fotorealistica dell'intero intervento.

Dovrà essere posta particolare attenzione allo studio geologico dell'area e al rispetto del reticolo idrografico, nonché al rispetto delle norme relative all'induzione magnetica derivante dalla presenza di una linea elettrica che lambisce la zona.

Gli edifici realizzati in questa zona dovranno avere una limitata cortina muraria prospettante sulla strada comunale per Mezzacca e dovranno essere realizzati in tipologia costruttiva a case isolate o villini.